

# **STATUTEN**

DER

**BAUGENOSSENSCHAFT**

**ETTIMO**

**MIT SITZ IN ETTISWIL**

## I. Name und Sitz

---

### Art. 1

Unter dem Namen „Baugenossenschaft ETTIMO“ besteht mit Sitz in Ettiswil im Sinne des Art. 828 ff. OR und gemäss den vorliegenden Statuten eine Genossenschaft.

### Art. 2

Die Genossenschaft bezweckt in gemeinsamer Selbsthilfe:

- a) Die Beschaffung von preisgünstigen Wohnungen
- b) Den Bau, den Erwerb und die Vermietung von Wohnhäusern und Wohnungen unter Ausschluss jeder spekulativen Absicht
- c) Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus im Sinne des eidg. Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) sowie entsprechender kantonaler und kommunaler Erlasse
- d) Erwerb oder Veräusserungen von Liegenschaften

## II. MITGLIEDSCHAFT

---

### Art. 3

Die Mitgliedschaft kann grundsätzlich von jeder natürlichen und juristischen Person erworben werden, die mindestens einen Genossenschaftsanteil übernimmt.

Die Aufnahme erfolgt auf schriftliche Anmeldung hin durch die Generalversammlung.

Mit Zustimmung des Vorstandes kann die Mitgliedschaft mit den dadurch verbundenen Pflichten und Rechten von einem Genossenschafter auf dessen Ehegatten oder einen direkten Nachkommen übertragen werden. In diesem Fall muss ebenfalls ein schriftliches Beitrittsgesuch gestellt werden.

### Art. 4

Die Mitgliedschaft erlischt:

- a) Durch den Austritt; dieser kann nur auf das Ende eines Kalenderjahres unter Einhaltung einer einjährigen Kündigungsfrist erfolgen. Die Austrittserklärung ist schriftlich an den Vorstand zu richten.
- b) Durch den Tod; der überlebende Ehegatte oder ein direkter Nachkomme kann auf ein entsprechendes schriftliches Gesuch hin in die Rechte und Pflichten des verstorbenen Mitgliedes eintreten. Das Gesuch ist innert dreier Monate seit dem Tode des Mitgliedes an den Vorstand zu richten. Dieses gilt als genehmigt, wenn es binnen einem Monat nicht ausdrücklich abgewiesen wird.
- c) Durch den Ausschluss; ein Genossenschafter, der die Interessen der Genossenschaft verletzt, kann durch den Vorstand jederzeit ausgeschlossen werden. Dem Ausgeschlossenen steht innert 30 Tagen das Rekursrecht an die Generalversammlung zu.

### Art. 5

Die Rückzahlung des bezahlten Anteilscheinkapitals der ausgeschiedenen Mitglieder richtet sich nach dem Reinvermögen der Genossenschaft, ausgewiesen durch die Jahresbilanz des Jahres der Ausscheidung und darf den Nominalwert nicht übersteigen. Der auszuzahlende Betrag wird ein Jahr nach dem Ausscheiden fällig.

An den allfälligen Fonds mit besonderer Zweckbestimmung und an sonstigem Vermögen der Genossenschaft hat das ausscheidende Mitglied keinen Anspruch.

**Art. 6**

Der Erwerber von Genossenschaftsanteilen wird nicht ohne weiteres Mitglied der Genossenschaft.

Wer indessen rechtmässiger Eigentümer von Genossenschaftsanteilen ist, hat in jedem Fall Anrecht auf Verzinsung, sofern er die Genossenschaft rechtzeitig vom Erwerb seiner Anteilscheine benachrichtigt.

### III. FINANZIERUNG

---

**Art. 7**

Das Genossenschaftsvermögen besteht aus:

- a) dem Genossenschaftskapital
- b) den Fonds sowie den erarbeiteten Mitteln

**Art. 8**

Das Genossenschaftskapital besteht aus der Summe der gezeichneten Genossenschaftsanteile zu Fr. 3'000.--.

Die Genossenschafter erhalten auf den Namen ausgestellte Anteilscheine.

**Art. 9**

Die Genossenschaft beschafft sich die neben dem Anteilkapital erforderlichen Mittel durch:

- a) Aufnahme von grundpfändlichen Anleihen
- b) Beiträge der Gemeinwesen an den sozialen Wohnungsbau

**Art. 10**

Vor Aufnahme in die Genossenschaft ist eine Eintrittsgebühr von Fr. 100.-- zu entrichten und mindestens ein Anteilschein voll einzuzahlen.

Die Zahl der Anteilscheine, die ein Genossenschafter besitzen darf, ist unbeschränkt.

Der Vorstand kann nötigenfalls Massnahmen gegen übermässige Zeichnung freier Anteilscheine einzelner Mitglieder treffen. Sofern die Lage der Genossenschaft es gestattet, kann der Vorstand die Rückzahlung freier Anteilscheine bewilligen.

**Art. 11**

Die Anteilscheine der Genossenschaft sind grundsätzlich verzinslich. Der Zinsfuss wird durch die Generalversammlung unter Berücksichtigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung festgesetzt. Der Zins darf auf jeden Fall 6% nicht übersteigen.

Die in der ersten Hälfte des Jahres erfolgten Kapitaleinzahlungen sind vom 1. Juli an, die in der zweiten Hälfte des Jahres erfolgten Kapitaleinzahlungen sind vom 1. Januar des folgenden Jahres an verzinslich.

**Art. 12**

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet nur das Genossenschaftsvermögen. Jede persönliche Haftbarkeit oder Nachschusspflicht des einzelnen Genossenschaffers ist ausgeschlossen.

#### **Art. 13**

Es sind folgende Fonds zu bilden:

- a) Reservefonds
- b) Reparaturfonds
- c) Mietzinsverlustfonds

Die Bildung weiterer Fonds kann durch Beschluss der Generalversammlung erfolgen.

#### **Art. 14**

Der Reservefonds wird aus den Eintrittsgeldern, den statutarischen und gesetzlich vorgeschriebenen Zuwendungen gebildet. Der Fonds ist solange zu äufnen, bis er 20% des Anteilkapitals erreicht hat.

Die Einlagen in den Reparaturfonds und in den Mietzinsverlustfonds werden von Fall zu Fall durch die Genossenschaftsversammlung beschlossen.

#### **Art. 15**

Vor einem allfälligen Reingewinn und nach Vornahme der Rückstellungen sind 5% den Reserven zuzuweisen. Der Rest wird zur Verzinsung des Anteilscheinkapitals verwendet. Vorbehalten bleibt Art. 859 Abs. 3 OR.

#### **Art. 16**

Die Buchführung und der Rechnungsabschluss erfolgen nach kaufmännischen Grundsätzen. Die Aktiven dürfen höchstens mit den Erwerbs- oder Erstellungskosten in die Bilanz eingestellt werden. Allfällige Leistungen vom Gemeinwesen sind zu berücksichtigen.

Ausserdem sind angemessene Abschreibungen vorzunehmen.

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Die Jahresrechnung ist bis spätestens Ende April der Kontrollstelle vorzulegen und 10 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung im Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht der Genossenschafter aufzulegen.

### **IV. ORGANE**

---

#### **Art. 17**

Die Organe der Genossenschaft sind:

- a) die Generalversammlung
- b) der Vorstand
- c) die Kontrollstelle

#### **Art. 18**

Die Generalversammlung hat folgende Befugnisse:

- a) die Wahl des Vorstandes, der Kontrollstelle und deren Präsidenten
- b) die Aufnahme von Mitgliedern
- c) die Entgegennahme des Jahresberichtes des Vorstandes
- d) die Abnahme der Bilanz und der Jahresrechnung
- e) die Beschlussfassung über die Verwendung des Reinertrages
- f) die Entlastung des Vorstandes
- g) die Erledigung von Berufungen gegen Ausschliessungsbeschlüsse des Vorstandes
- h) der Erwerb und die Veräusserung von Grundstücken
- i) die Wahl von Kommissionen
- k) die Beschlussfassung über weitere Geschäfte, welche der Vorstand der Generalversammlung unterbreitet
- l) die Annahme und Abänderung der Statuten

- m) die Beschlussfassung über die Auflösung der Genossenschaft
- n) die Beschlussfassung über alle weiteren Gegenstände, die durch Gesetz oder Statuten der Generalversammlung vorbehalten sind

Ueber Anträge der Mitglieder kann nur abgestimmt werden, wenn sie spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung dem Vorstand schriftlich eingereicht wurden.

#### **Art. 19**

Die ordentliche Generalversammlung findet jährlich innerhalb der ersten Hälfte des Kalenderjahres statt.

Ausserordentliche Generalversammlungen werden einberufen auf Beschluss des Vorstandes, auf Verlangen der Kontrollstelle oder auf Verlangen des zehnten Teiles der Genossenschafter.

Die Einberufung erfolgt mit gewöhnlichem Brief durch den Vorstand, spätestens 10 Tage vor Abhaltung unter Mitteilung der Verhandlungsgegenstände. Bei Abänderung der Statuten ist der Inhalt der vorgeschlagenen Abänderung bekanntzugeben.

#### **Art. 20**

Jeder Genossenschafter hat in der Generalversammlung eine Stimme. Bei Ausübung des Stimmrechtes kann sich ein Genossenschafter durch einen anderen Genossenschafter oder durch einen mündigen Familienangehörigen vertreten lassen, doch kann kein Bevollmächtigter mehr als einen Genossenschafter vertreten.

Bei Beschlüssen über die Entlastung des Vorstandes und über die Erledigung von Ausschliessungen, haben die Vorstandsmitglieder kein Stimmrecht.

#### **Art. 21**

Die Generalversammlung ist nur beschlussfähig, wenn sie statutengemäss einberufen wurde und mindestens ein Drittel der Genossenschafter anwesend ist.

Die Generalversammlung fasst ihre Beschlüsse und trifft ihre Wahlen mit der absoluten Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Für die Auflösung und Fusion der Genossenschaft, für die Aufnahme von Mitgliedern und für die Abänderung der Statuten bedarf es einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen.

Im Übrigen bleiben die Art. 889 und 914 Ziff 14 OR vorbehalten.

#### **Art. 22**

Wahlen und Abstimmungen erfolgen offen, sofern nicht mindestens ein Zehntel der anwesenden Genossenschafter geheime Abstimmung verlangt.

#### **Art. 23**

Der Vorstand besteht aus 5 bis 7 Mitglieder. Der Präsident wird durch die Generalversammlung gewählt, im übrigen konstituiert sich der Vorstand selbst.

Die Vorstandsmitglieder werden auf 3 Jahre gewählt und sind wieder wählbar. Wahlen innerhalb einer Amtsdauer gelten bis zu deren Ablauf.

Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit seiner Mitglieder anwesend ist. Er beschliesst mit Stimmenmehrheit. Bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende durch Stichentscheid.

#### **Art. 24**

In die Befugnisse des Vorstandes fallen sämtliche Geschäfte, die der Zweck der Genossenschaft mit sich bringt, soweit sie nicht ausdrücklich einem anderen Organ vorbehalten sind.

**Art. 25**

Der Vorstand verwaltet das Eigentum der Genossenschaft und besorgt die Vermietung der Wohnungen.

Die Ausrichtung von Tantiemen an den Vorstand bzw. an die Verwaltung ist ausgeschlossen.

**Art. 26**

Der Präsident bzw. der Vicepräsident sind kollektivunterschriftsberechtigt mit dem Aktuar oder dem Kassier.

**Art. 27**

Der Vorstand kann die Geschäftsführung oder einzelne Zweige derselben und die Vertretung der Genossenschaft an eine oder mehrere Personen, die nicht Mitglieder der Genossenschaft zu sein brauchen, übertragen.

**Art. 28**

Die Kontrollstelle besteht aus drei Mitgliedern, die auf 3 Jahre gewählt werden und wieder wählbar sind.

Als Kontrollstelle kann auch eine vom Bundesrat anerkannte Treuhand- oder Revisionsstelle gewählt werden. Die Revisoren brauchen nicht Mitglied der Genossenschaft zu sein. Die Revisoren prüfen die Buchhaltung, Jahresrechnung und Bilanz. Sie sind zu Zwischenrevisionen berechtigt. Es ist ihnen Einsicht in die gesamte Geschäfts- und Rechnungsführung zu gewähren. Sie legen der ordentlichen Generalversammlung einen schriftlichen Bericht vor, der mit der Jahresrechnung 10 Tage vor der ordentlichen Generalversammlung im Geschäftsdomizil der Genossenschaft zur Einsicht der Genossenschafter aufliegt.

**Art. 29**

Ein Auflösungsbeschluss/Fusionsbeschluss kann nur in einer besonders zu diesem Zweck einberufenen Generalversammlung erfolgen.

**Art. 30**

Die Genossenschaft darf sich nur mit einer juristischen Person des gemeinnützigen Wohnungsbaues fusionieren.

**Art. 31**

Das Genossenschaftsvermögen, das nach der Tilgung sämtlicher Schulden, sowie sämtlicher Genossenschaftsanteile übrig bleibt, darf lediglich einer anderen Genossenschaft des gemeinnützigen Wohnungsbaues gemäss WEG übereignet werden.

**Art. 32**

Die Liquidation besorgt der Vorstand gemäss Art. 913 OR.

**Art. 33**

Die von der Genossenschaft ausgehenden internen Mitteilungen erfolgen durch gewöhnlichen Brief an die Genossenschafter. Die Bekanntmachung an Dritte erfolgt mit der Publikation im Schweizerischen Handelsamtblatt.

**Art. 34**

Die vorliegenden Statuten sind am 5. Juli 1982 durch die Gründungsversammlung genehmigt worden.

Die Änderungen der Art. 29, 30, 31 wurden durch die Generalversammlung vom 20. Juni 1984 genehmigt.

Anlässlich der Generalversammlung vom 9. Mai 1985 sind die Art. 11 und 25 in der vorliegenden Fassung genehmigt worden.

Sämtliche Änderungen der vorliegenden Statuten müssen dem Baudepartement des Kantons Luzern gemäss § 3 Abs. 3 des kantonalen EG zur Genehmigung unterbreitet werden.

**Baugenossenschaft ETTIMO**

Der Präsident:  
sig. R. Schäfer

Der Aktuar:  
sig. G. Kreyenbühl

Als Genossenschaft des gemeinnützigen Wohnungsbaues im Sinne von § 3 des Gesetzes über Wohnbau- und Eigentumsförderung genehmigt:

Luzern, 23.4.1985

BAUDEPARTEMENT DES KANTONS LUZERN

Der Regierungsrat:  
sig. Dr. J. Egli